LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo et RMR de Guelph

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2013

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation à Kitchener-Cambridge-Waterloo est resté pratiquement inchangé.
- À Guelph, le taux d'inoccupation a augmenté.
- Le loyer moyen des logements de deux chambres communs aux enquêtes de 2012 et de 2013 a progressé plus que la moyenne ontarienne, tant à Kitchener-Cambridge-Waterloo qu'à Guelph.

Figure 1

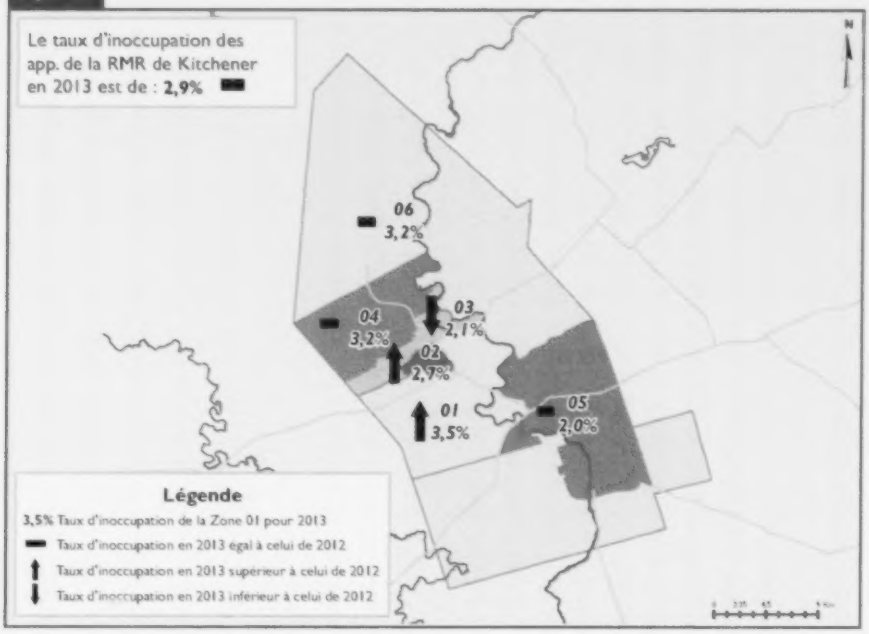


Table des matières

1 Faits saillants

Kitchener-Cambridge-Waterloo

2 Des facteurs liés à la demande et à l'offre agissent sur le marché locatif

2 Davantage de gens délaissent le marché locatif au profit du marché pour propriétaires-occupants

3 L'immigration fait croître la demande sur le marché locatif

4 Davantage de logements pour étudiants achevés dans la ville de Waterloo

4 Hausse importante du loyer moyen

Guelph

6 Le marché locatif se détend, mais demeure serré

7 L'offre d'unités locatives est semblable à l'an dernier

7 Un marché locatif tendu favorise la hausse des loyers

8 Carte des zones d'enquête

10 Description des zones d'enquête

12 Tableaux du rapport sur le marché locatif

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Kitchener-Cambridge-Waterloo

Des facteurs liés à la demande et à l'offre agissent sur le marché locatif

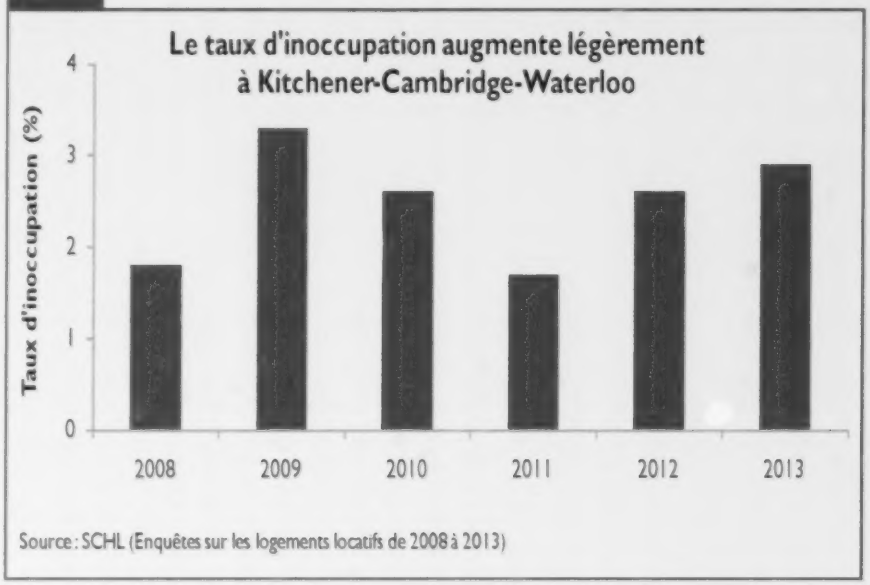
Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Kitchener-Cambridge-Waterloo (ci-après appelée KCW), le taux d'inoccupation des appartements locatifs a varié de façon non significative sur le plan statistique. Il a quelque peu progressé en raison du gonflement de l'offre de logements locatifs. La demande de logements construits expressément pour la location a été stable, car l'accession à la propriété chez les locataires et l'offre de logements neufs pour étudiants ont été compensées par la formation de ménages locataires due à l'accroissement de l'emploi, de l'immigration et du nombre d'étudiants de niveau postsecondaire ayant besoin d'un logement locatif. De nouvelles unités ont été ajoutées à l'univers de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). La concurrence accrue des unités locatives exclues de l'ELL, en particulier les logements destinés aux étudiants, est un autre facteur qui a entraîné le taux d'inoccupation à la hausse.

Davantage de gens délaissent le marché locatif au profit du marché pour propriétaires-occupants

La progression des ventes d'habitations dont le prix se situe entre 250 000 et 350 000 $ donne à penser qu'un plus grand nombre de personnes ont quitté le marché locatif cette année pour accéder à la propriété. Le prix moyen d'une maison en rangée ou d'une maison individuelle de base vendue par la chambre immobilière de Kitchener-Waterloo se situe entre 250 000 et 350 000 $. Depuis le début de l'année, le nombre d'habitations vendues dans cette fourchette de prix a augmenté de 9 %. Les ventes ont augmenté au deuxième trimestre sous l'effet du léger relèvement des taux hypothécaires, qui a incité les acheteurs à se prévaloir des taux plus avantageux de leurs prêts préautorisés. Les taux restent bas par rapport aux années passées, mais la crainte d'une nouvelle hausse a contribué à alimenter la demande de logements pour propriétaires-occupants. Les accédants à la propriété sont généralement plus sensibles à toute hausse des frais de possession qui les oblige à économiser plus longtemps pour leur mise de fonds.

De nouveaux ménages locataires sont formés lorsque les jeunes quittent le foyer parental pour occuper leurs propres logements, seuls ou avec

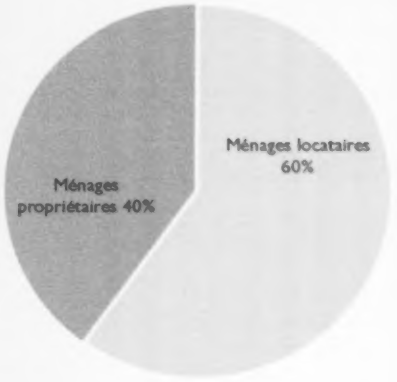
Figure 2



Source : SCHL (Enquêtes sur les logements locatifs de 2008 à 2013)

Figure 3

Les ménages d'immigrants sont plus susceptibles de louer un logement



Source : Statistique Canada (Recensement de 2011)

d'autres. Les personnes de 15 à 24 ans ont vu leur taux d'emploi augmenter au deuxième et au troisième trimestre de 2013, ce qui a engendré une demande de leur part sur le marché locatif. L'emploi à plein temps dans les autres groupes d'âge a également progressé et a alimenté la demande d'unités locatives.

L'immigration fait croître la demande sur le marché locatif

L'immigration nette positive en provenance de l'étranger a été le principal facteur de la formation de ménages à KCW et y a fait croître la population davantage que la migration interne. Les immigrants font augmenter la demande sur le marché locatif, car ils sont le plus souvent locataires durant leurs premières années au Canada. Les données du dernier recensement montrent que c'est le cas d'environ 60 % des ménages ayant immigré à KCW entre 2006 et 2010. En 2013, cet afflux sur le marché locatif a encore contribué à la formation de ménages locataires dans la RMR de KCW, mais pas autant puisque les données de Statistique Canada pour la période annuelle allant jusqu'au 30 juin 2012 indiquent une légère baisse de l'immigration par rapport à l'année précédente.

Les étudiants étrangers qui fréquentent l'Université de Waterloo ou l'Université Wilfrid Laurier soutiennent aussi la demande sur le marché locatif. Ces étudiants étrangers sont considérés comme des résidents non permanents et ont en général entre 18 et 24 ans. Les données de Statistique Canada pour la période terminée le 30 juin 2012 montrent que le nombre de résidents non permanents de 18 à 24 ans à KCW a augmenté plus que l'année d'avant, ce qui s'inscrit dans la tendance à la hausse qui s'observe depuis cinq ans.

L'offre accrue d'unités expressément construites pour être offertes en location a eu un effet d'entraînement sur le taux d'inoccupation. Ces nouveaux logements se retrouvent principalement dans la zone 1 (Kitchener Est) et dans la zone 5 (ville de Cambridge). Le nombre croissant d'unités locatives à Kitchener Est a contribué à la progression du taux d'inoccupation dans cette zone, alors que la variation du taux dans la ville de Cambridge n'était pas statistiquement significative.

Figure 4

Les logements locatifs pour étudiants font augmenter l'offre sur le marché locatif

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Davantage de logements pour étudiants achevés dans la ville de Waterloo

De nouveaux immeubles locatifs destinés aux étudiants sont venus s'ajouter à l'offre sur le marché locatif de la zone 4 (ville de Waterloo). Sept nouveaux immeubles d'initiative privée comptant environ 200 unités adaptées à la vie étudiante ont été achevés en 2013 et pourront accueillir jusqu'à 1 000 étudiants. En règle générale, les unités locatives pour étudiants ont jusqu'à cinq chambres. Ces unités sont exclues de l'univers de l'ELL, mais concurrencent celles qui en font partie. S'il y a davantage de logements pour étudiants, un plus grand nombre d'entre eux pourront y aménager et libérer des unités visées par l'ELL. Les inscriptions à l'Université de Waterloo et à l'Université Wilfrid Laurier ont augmenté respectivement d'environ 4 % et 3 %, selon les rapports annuels de ces universités. L'accroissement de la demande sur le marché locatif a compensé en partie le transfert des étudiants vers les nouvelles unités construites pour eux. Le taux d'inoccupation dans la zone 4 (ville de Waterloo), qui est fortement influencé par la concentration élevée d'étudiants des deux universités, n'a pas varié de manière statistiquement significative.

Depuis l'ELL de 2012, quelque 200 appartements en copropriété ont été achevés, dont près des trois quarts dans la zone 4 (ville de Waterloo). Les copropriétés, tout comme les logements pour étudiants, sont exclues de l'ELL et viennent augmenter l'offre sur le marché locatif si leurs propriétaires sont des investisseurs qui ne les occupent pas. Les ménages locataires peuvent donc opter pour des appartements en copropriété offerts en location.

Le taux de disponibilité est un peu plus englobant que le taux d'inoccupation et est particulièrement utile aux gestionnaires immobiliers puisqu'il mesure non seulement le pourcentage d'unités vacantes, mais aussi la proportion de celles qui le seront bientôt. C'est pourquoi il est toujours plus haut que le taux d'inoccupation. Le taux de disponibilité n'a pas bougé par rapport à l'année dernière, ce qui signifie qu'une proportion analogue d'unités sont retournées sur le marché. L'écart entre le taux de disponibilité et le taux d'inoccupation s'est creusé en 2013, ce qui veut dire que les propriétaires ont eu plus de mal à relouer leurs logements.

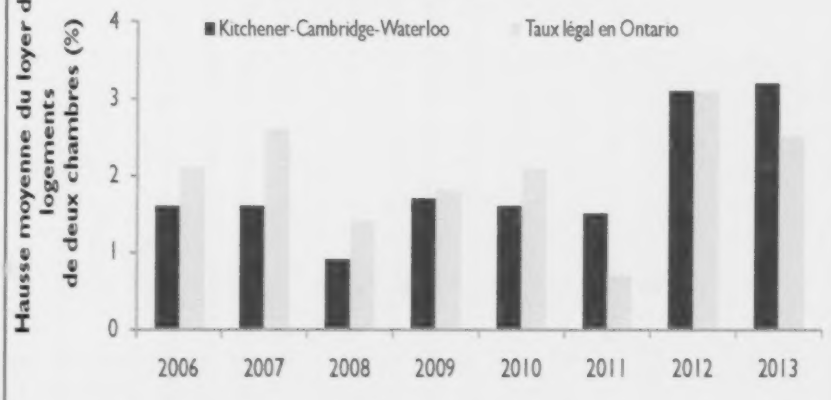
Hausse importante du loyer moyen

Même si du côté des appartements de deux chambres, le taux d'inoccupation a été stable, la hausse du loyer moyen dans l'échantillon commun aux ELL de 2013 et de 2012 a dépassé l'augmentation maximale prévue par la Loi sur la location à usage d'habitation de l'Ontario pour les locataires en place, qui est de 2,5 % cette année. En général, les propriétaires-bailleurs peuvent exiger des loyers plus près de ceux du marché lorsqu'un logement est libéré et que les taux d'inoccupation ont diminué.

Ces dernières années, les propriétaires-bailleurs ont rattrapé le terrain perdu de 2006 à 2010, années où ils n'ont pas suivi le rythme du marché dans la majoration des loyers. Durant chacune de ces années, la hausse du loyer moyen des appartements de deux chambres a été inférieure à ce qui était permis par la loi ontarienne, malgré le fait que les taux d'inoccupation avaient diminué pendant toutes ces années, sauf une. Depuis, les propriétaires-bailleurs exigent un loyer plus près de celui du marché pour les unités libérées.

Figure 5

La progression du loyer de l'échantillon commun est supérieure au taux légal en Ontario pour 2013



Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs), gouvernement de l'Ontario

Guelph

Le marché locatif se détend, mais demeure serré

Le taux d'inoccupation à Guelph a augmenté de manière statistiquement significative. Toutefois, le marché locatif de Guelph reste l'un des plus tendus en Ontario pour ce qui est des logements construits expressément pour la location. Seule la RMR de Toronto affiche un taux d'inoccupation plus bas que Guelph en 2013. La demande a diminué dans le cas des logements construits expressément pour le marché locatif, ce qui a exercé une pression à la hausse sur leur taux d'inoccupation. L'offre de logements locatifs est demeurée à peu près inchangée et n'a donc pas contribué à la détente du marché.

Le cumul annuel des ventes sur le marché de l'existant dépasse de loin celui de 2012, ce qui semble indiquer que davantage de locataires ont accédé à la propriété. Au cours des neuf premiers mois de 2013, les ventes d'habitations existantes ont progressé de quelque 6 % par rapport à la période correspondante de l'année dernière. La crainte d'un relèvement des taux hypothécaires a contribué à hausser le niveau des ventes. Le marché locatif s'est détendu dans toutes les catégories de logements se louant entre 900 et 999 $ et dans celle des unités de deux chambres se louant plus de 1 000 $. En général, les éventuels accédants à la propriété louent les logements les plus chers, car ces unités sont celles qui se rapprochent le plus des logements de propriétaires-occupants.

Contrairement à ce qui s'observe à KCW, l'emploi à plein temps à Guelph suit une courbe descendante depuis un an. La conjoncture de l'emploi n'a pas favorisé la création de ménages locataires et s'est traduite par un repli de la migration nette de personnes ayant quitté d'autres régions du Canada pour s'établir à Guelph.

D'après les données de Statistique Canada pour la période annuelle terminée le 30 juin 2012, l'immigration nette en provenance de l'étranger a été positive à Guelph et a accru le nombre de ménages locataires dans la RMR. Le nombre de résidents a progressé un peu plus que l'année dernière, ce qui donne à penser que l'immigration a fait augmenter

Figure 6

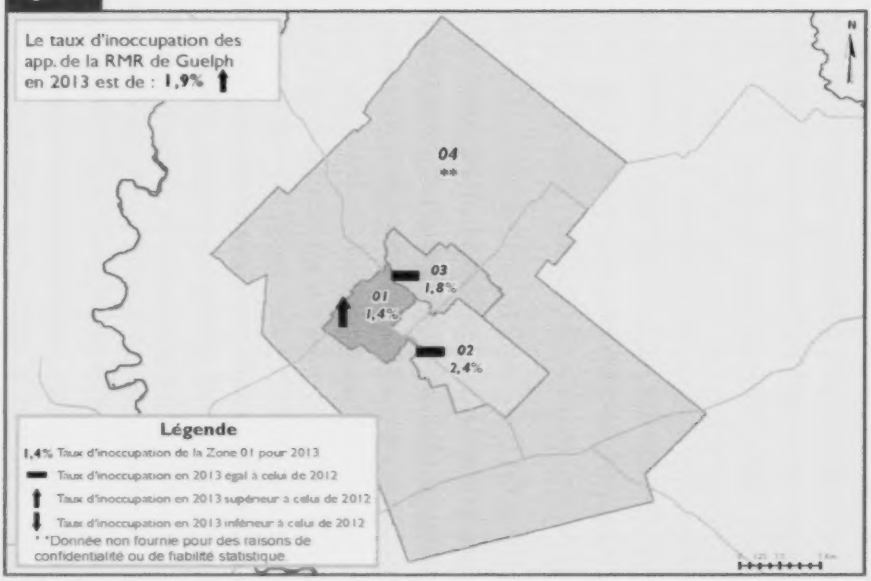
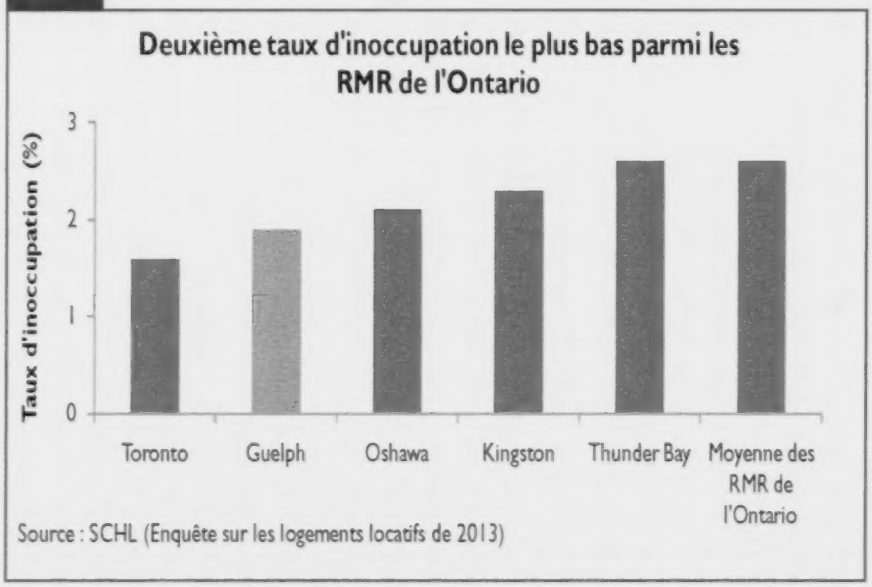


Figure 7



davantage la demande sur le marché locatif. Dans l'ensemble, le nombre de locataires ayant quitté le marché locatif, en raison de la hausse de la demande de logements de propriétaires-occupants, a dépassé le nombre de nouveaux ménages locataires qui se sont formés grâce à la migration et à l'emploi.

L'offre d'unités locatives est semblable à l'an dernier

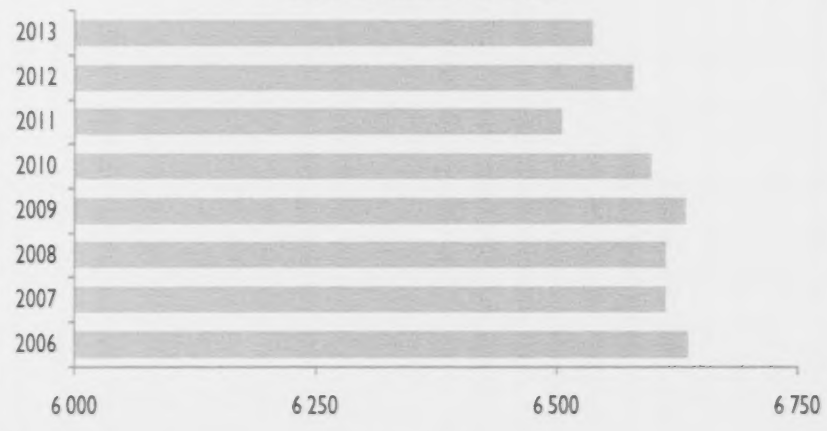
Depuis l'inclusion de Guelph dans l'ELL en 2006, l'offre d'appartements construits expressément pour le marché locatif est restée relativement inchangée dans la RMR, ce qui a contribué à maintenir ce marché tendu. En fait, le nombre d'unités locatives dans l'univers de l'ELL n'a jamais dépassé le total de 2006. Même si 25 nouvelles unités ont été achevées cette année, l'offre totale de logements construits expressément pour la location a baissé. On a soustrait un certain nombre d'unités existantes qui ont été rénovées, converties ou démolies. Par ailleurs, 78 appartements en copropriété ont été achevés depuis l'ELL de 2012, et certains d'entre eux ont pu se retrouver sur le marché locatif secondaire.

Un marché locatif tendu favorise la hausse des loyers

Malgré la hausse du taux d'inoccupation dans cette catégorie, le loyer moyen des appartements de deux chambres communs aux ELL de 2012 et de 2013 a augmenté de 3,3 %. Cette hausse dépasse celle qui est permise par la loi ontarienne pour les locataires en place et elle est supérieure à la moyenne relevée dans l'ensemble des RMR de l'Ontario. Un peu comme à KCW, les propriétaires-bailleurs à Guelph ont récupéré une partie du terrain perdu en 2007, en 2010 et en 2011, années où les hausses de loyer ont été inférieures à celles du marché. L'augmentation des taux d'inoccupation cette année pourrait faire en sorte que les propriétaires-bailleurs reloueront davantage d'unités à un loyer plus près de celui du marché. Un marché locatif tendu limite l'offre pour les nouveaux locataires et les rend plus susceptibles d'accepter de payer des loyers plus élevés.

Figure 8

Nombre d'appartements construits expressément pour être donnés en location



Source : SCHL (Enquêtes sur les logements locatifs de 2006 à 2013)

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

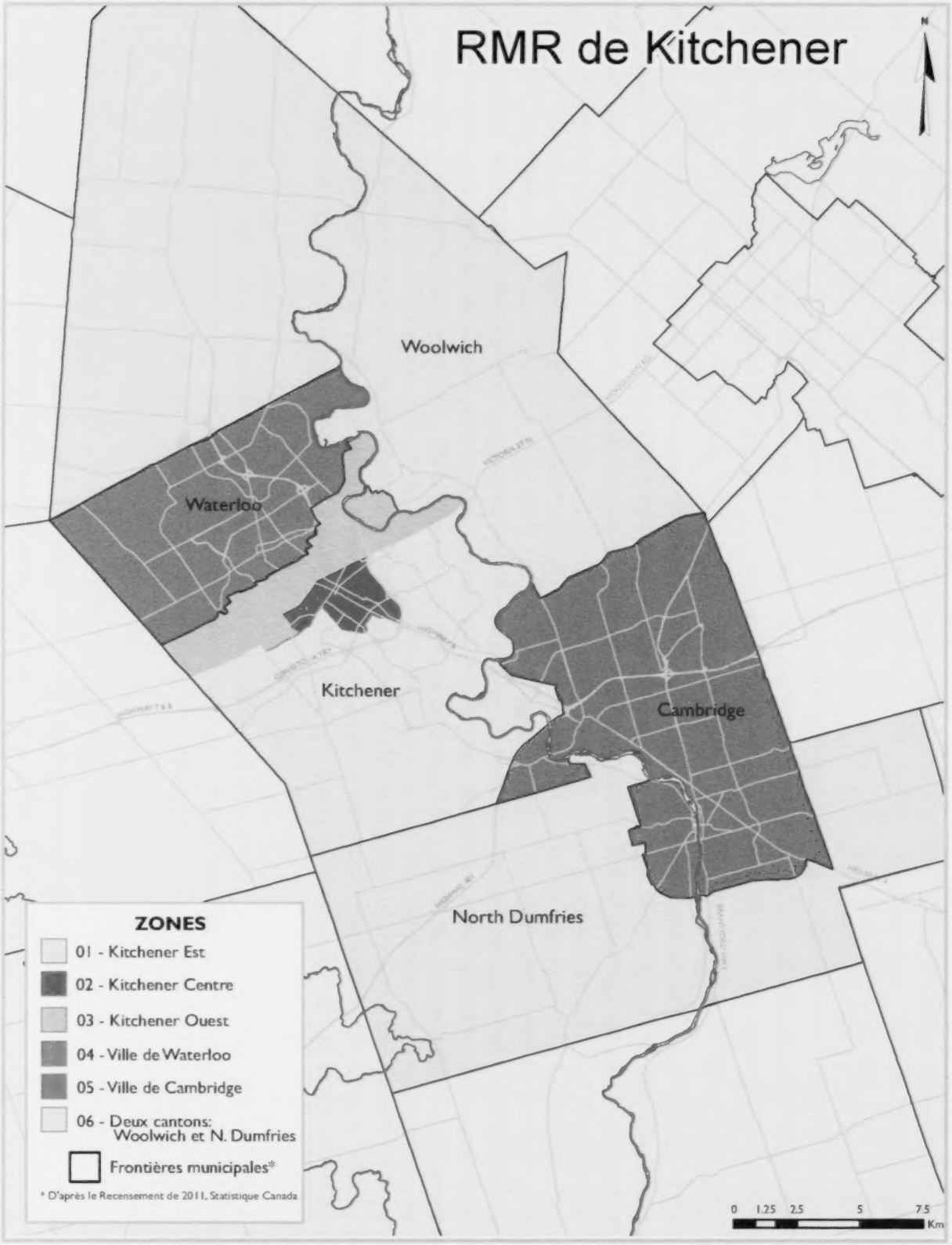
	oct. 2012	oct. 2013
Abbotsford	4,2	3,2
Barrie	2,0	3,0
Brantford	3,5	2,9
Calgary	1,3	1,0
Edmonton	1,7	1,4
Gatineau	3,3	5,1
Grand Sudbury	2,7	3,4
Guelph	1,4	1,9
Halifax	3,0	3,2
Hamilton	3,5	3,4
Kelowna	4,0	1,8
Kingston	1,7	2,3
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,6	2,9
London	3,9	3,3
Moncton	6,7	9,1
Montréal	2,8	2,8
Oshawa	2,1	2,1
Ottawa	2,5	2,9
Peterborough	2,7	4,8
Québec	2,0	2,3
Regina	1,0	1,8
Saguenay	2,0	2,8
Saint John	9,7	11,4
Saskatoon	2,6	2,7
Sherbrooke	5,0	5,3
St. Catharines-Niagara	4,0	4,1
St. John's	2,8	3,2
Thunder Bay	1,1	2,6
Toronto	1,7	1,6
Trois-Rivières	5,2	5,1
Vancouver	1,8	1,7
Victoria	2,7	2,8
Windsor	7,3	5,9
Winnipeg	1,7	2,5
Tous les centres	**2,6**	**2,7**

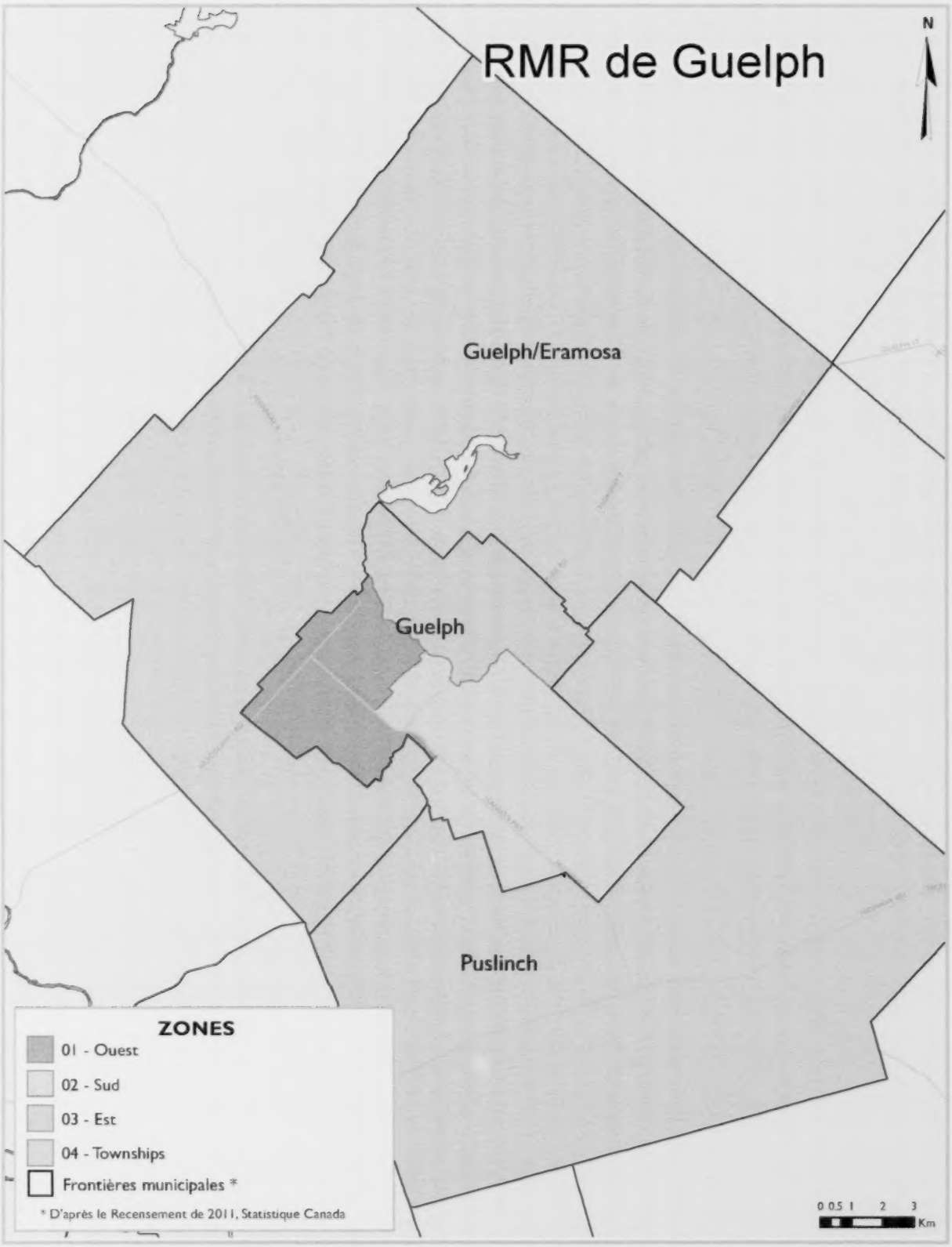
Note explicative concernant les enquêtes de la SCHL sur les marchés locatifs primaire et secondaire

L'Enquête sur les logements locatifs (ELL) et l'Enquête sur le marché locatif secondaire (EMLS) réalisées par la SCHL portent uniquement sur les immeubles d'initiative privée.

Le marché locatif primaire englobe les unités autonomes situées dans des immeubles qui renferment au moins trois logements autonomes et dont la principale vocation est d'héberger des locataires. L'ELL vise ce marché; elle menée par la SCHL dans tous les centres de 10 000 habitants ou plus.

Le marché locatif secondaire englobe les copropriétés et les autres types de logements locatifs autonomes non visés par l'ELL. Deux enquêtes de la SCHL portent sur ce marché : celle sur les copropriétés données en location et celle sur les immeubles où moins de trois unités autonomes sont offertes en location. Ces enquêtes sont réalisées, ensemble ou séparément, dans certains centres au pays.


RMR de Kitchener
N
Woolwich
Waterloo
Kitchener
Cambridge
North Dumfries
ZONES
01 - Kitchener Est
02 - Kitchener Centre
03 - Kitchener Ouest
04 - Ville de Waterloo
05 - Ville de Cambridge
06 - Deux cantons: Woolwich et N. Dumfries
Frontières municipales*
* D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
0 1.25 2.5 5 7.5
Km


RMR de Guelph
N
Guelph/Eramosa
Guelph
Puslinch
ZONES
01 - Ouest
02 - Sud
03 - Est
04 - Townships
Frontières municipales *
* D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
0 0.5 1 2 3
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE KITCHENER	
Zone 1	**Kitchener Est :** ch. Highland Ouest, rue Mill, av. Victoria (nord), limite de N. Dumfries (ch. New Dundee) (sud), canton de Woolwich (Grand River), Cambridge, route 401 (est), ch. Trussler (ouest).
Zone 2	**Kitchener Centre :** av. Victoria (nord), ch. Highland Ouest, rue Mill (sud), prom. Conestoga (est), av. Lawrence (ouest).
Zone 3	**Kitchener Ouest :** limite de la ville de Waterloo (nord), ch. Highland Ouest, rue Mill, av. Victoria (sud), canton de Woolwich (Grand River) (est), ligne Wilmot/limite du canton de Wilmot (ouest).
Zones 1-3	**Ville de Kitchener**
Zone 4	**Waterloo :** limite du canton de Woolwich (nord), limite de la ville de Kitchener (sud), canton de Woolwich (Grand River) (est), ligne Wilmot (ouest).
Zone 5	**Cambridge :** limite du canton de Woolwich (nord), limite du canton de N. Dumfries (sud), ch. Town Line (canton de N. Dumfries, canton de Puslinch) (est), limite de la ville de Kitchener (ouest).
Zone 6	**Deux cantons : Woolwich :** ville de Waterloo, limite de la ville de Cambridge (sud), canton de Puslinch (est), route régionale 16, ville de Waterloo, ville de Kitchener (ouest); **N. Dumfries :** ville de Kitchener (nord), limite de la ville de Cambridge (est), ch. Trussler (ouest).
Zones 1-6	**RMR de Kitchener**

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE GUELPH	
Zone 1	**Ouest** - Secteurs de recensement: 0009.03, 0009.04, 0009.05, 0009.06, 0010.01, 0010.02, 0011.00 and 0015.00. Description: Ville de Guelph ouest de Speed River, nord de Suffolk/Paisley, ouest de Hanlon Parkway, est de Whitelaw, sud de Malcolm/Wilbert.
Zone 2	**Sud** - Secteurs de recensement: 0001.02, 0001.03, 0001.05, 0001.06, 0001.07, 0001.08, 0001.09, 0002.00, 0006.00, 0007.00 and 0008.00. Description: Ville de Guelph est de Speed River, sud de Suffolk/Paisley, ouest de Victoria, nord de Maltby.
Zone 3	**Est** - Secteurs de recensement: 0003.00, 0004.01, 0004.02, 0004.03, 0005.00, 0012.00, 0013.01 and 0013.02. Description: Ville de Guelph est de Speed River, nord de Eramosa River, ouest de Norton/Marshall.
Zone 4	**Périphérie** - Secteurs de recensement: 0014.00, 0100.00 and 0101.00. Description: Guelph/Eramosa et Puslinch.
Zones 1-3	**RMR de Guelph**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété, selon les sous-secteurs (copropriétés)
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Kitchener Est	2,1	**	1,6	2,7	3,5	3,8	3,0	2,6	2,9	3,5
Zone 2 - Kitchener Centre	0,5	3,1	0,7	2,8	1,2	2,6	2,2	**	1,0	2,7
Zone 3 - Kitchener Ouest	3,0	1,0	1,7	2,1	3,2	2,2	3,4	1,6	2,6	2,1
Ville de Kitchener	**1,9**	**5,1**	**1,5**	**2,5**	**3,0**	**3,2**	**3,0**	**2,4**	**2,5**	**3,0**
Zone 4 - Ville de Waterloo	0,0	**	2,7	2,1	3,9	3,2	3,2	8,1	3,4	3,2
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	2,5	2,3	2,4	1,8	1,3	1,4	2,4	2,0
Zone 6 - Deux cantons	**	0,0	5,0	6,1	1,8	1,6	**	**	2,8	3,2
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**2,1**	**5,0**	**1,9**	**2,5**	**3,1**	**3,0**	**2,7**	**3,3**	**2,6**	**2,9**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Kitchener Est	666	677	761	784	882	908	1 057	1 102	851	879
Zone 2 - Kitchener Centre	614	604	706	813	841	997	**	1 454	770	903
Zone 3 - Kitchener Ouest	641	670	795	819	909	947	1 121	1 180	860	889
Ville de Kitchener	**644**	**657**	**762**	**802**	**883**	**932**	**1 070**	**1 123**	**840**	**886**
Zone 4 - Ville de Waterloo	704	743	819	852	999	1 022	1 152	1 293	941	981
Zone 5 - Ville de Cambridge	602	618	771	809	905	953	915	954	867	908
Zone 6 - Deux cantons	**	581	695	733	782	840	**	**	752	796
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**644**	**660**	**773**	**810**	**908**	**952**	**1 053**	**1 127**	**862**	**906**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Kitchener Est	249	249	2 828	2 947	6 206	6 227	695	706	9 978	10 129
Zone 2 - Kitchener Centre	180	182	1 217	1 245	1 492	1 500	63	63	2 952	2 990
Zone 3 - Kitchener Ouest	179	177	2 034	2 028	2 699	2 700	148	141	5 060	5 046
Ville de Kitchener	**608**	**608**	**6 079**	**6 220**	**10 397**	**10 427**	**906**	**910**	**17 990**	**18 165**
Zone 4 - Ville de Waterloo	69	73	1 572	1 562	3 257	3 235	237	278	5 135	5 148
Zone 5 - Ville de Cambridge	76	78	1 338	1 368	3 132	3 237	217	218	4 763	4 901
Zone 6 - Deux cantons	6	6	102	109	183	196	6	6	297	317
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**759**	**765**	**9 091**	**9 259**	**16 969**	**17 095**	**1 366**	**1 412**	**28 185**	**28 531**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Kitchener Est	3,7	13,9	2,7	4,1	5,5	5,5	3,7	4,1	4,5	5,2
Zone 2 - Kitchener Centre	**	3,9	1,7	3,7	1,9	3,8	2,2	4,4	1,9	3,8
Zone 3 - Kitchener Ouest	3,9	1,0	3,3	2,8	4,9	3,0	4,8	4,0	4,2	2,9
Ville de Kitchener	**3,3**	**7,3**	**2,7**	**3,5**	**4,8**	**4,6**	**3,8**	**4,1**	**4,0**	**4,3**
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	4,9	3,5	5,4	4,6	3,8	8,5	5,2	4,5
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	4,5	5,0	4,2	3,6	1,8	1,4	4,2	3,9
Zone 6 - Deux cantons	**	0,0	7,7	7,9	6,1	4,2	**	**	6,4	5,7
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**3,7**	**7,0**	**3,4**	**3,8**	**4,8**	**4,4**	**3,4**	**4,5**	**4,3**	**4,3**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13
Zone 1 - Kitchener Est	3,6	1,7	2,9	3,3	2,8	3,6	2,4	2,0	2,8	3,5
Zone 2 - Kitchener Centre	1,5	3,7	2,8	3,9	3,7	1,6	**	**	3,3	2,8
Zone 3 - Kitchener Ouest	3,6	4,0	3,3	3,7	3,5	3,9	3,0	3,9	3,4	3,6
Ville de Kitchener	**3,0**	**2,9**	**3,0**	**3,5**	**3,1**	**3,4**	**2,6**	**2,2**	**3,1**	**3,4**
Zone 4 - Ville de Waterloo	2,1	3,6	3,8	3,8	3,3	3,1	++	4,3	3,7	3,8
Zone 5 - Ville de Cambridge	2,5	1,7	2,8	2,7	2,8	2,8	3,4	3,3	2,8	2,8
Zone 6 - Deux cantons	**	**	2,6	2,4	2,6	2,4	**	**	2,5	2,5
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**2,9**	**2,9**	**3,1**	**3,4**	**3,1**	**3,2**	**2,6**	**2,8**	**3,1**	**3,4**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
Avant 1960	**	**	2,1	2,8	6,0	4,3	**	**	4,4	4,0
1960 à 1974	1,7	**	1,8	2,9	2,9	2,7	1,8	3,6	2,5	2,9
1975 à 1989	2,1	3,3	3,0	2,4	3,9	3,3	2,3	3,1	3,5	3,0
1990 ou après	**	**	0,2	0,4	1,6	3,0	4,3	1,3	1,3	2,1
Tous les immeubles	2,1	5,0	1,9	2,5	3,1	3,0	2,7	3,3	2,6	2,9

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
Avant 1960	545	560	650	696	759	782	903	922	698	724
1960 à 1974	644	651	764	795	869	900	1 018	1 091	835	869
1975 à 1989	724	747	808	844	937	985	1 156	1 192	905	948
1990 ou après	**	**	928	955	1 200	1 242	**	**	1 122	1 154
Tous les immeubles	644	660	773	810	908	952	1 053	1 127	862	906

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
3 à 5 unités	0,0	**	2,9	5,7	3,5	2,7	0,0	0,0	3,0	3,7
6 à 19 unités	3,8	4,7	1,8	3,2	2,2	2,8	**	**	2,3	3,0
20 à 49 unités	**	**	1,0	2,2	2,3	2,1	0,0	5,4	1,8	2,5
50 à 99 unités	0,0	2,4	1,4	3,0	4,0	3,6	5,2	3,8	3,2	3,4
100 à 199 unités	0,0	3,6	2,7	1,9	3,4	3,8	1,6	4,7	3,0	3,2
200 unités et +	1,6	0,0	2,4	0,6	3,8	2,0	1,9	1,4	3,1	1,5
Tous les immeubles	2,1	5,0	1,9	2,5	3,1	3,0	2,7	3,3	2,6	2,9

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
3 à 5 unités	525	542	652	694	794	801	891	941	737	762
6 à 19 unités	561	563	701	713	789	817	900	1 037	751	780
20 à 49 unités	606	624	735	768	846	874	946	963	808	834
50 à 99 unités	635	652	778	813	918	956	1 068	1 115	880	914
100 à 199 unités	731	757	836	906	1 022	1 117	1 134	1 210	956	1 043
200 unités et +	746	787	919	962	1 067	1 098	1 178	1 264	1 014	1 064
Tous les immeubles	644	660	773	810	908	952	1 053	1 127	862	906

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100-199		200+	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Kitchener Est	4,9	3,7	2,9	4,1	2,0	3,0	4,1	4,3	3,9	4,7	0,9	1,2
Zone 2 - Kitchener Centre	0,0	**	2,2	3,5	3,2	5,7	0,4	0,0	**	2,0	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	**	**	3,1	3,5	2,8	1,9	2,2	1,3	3,6	1,9	1,1	1,1
Ville de Kitchener	3,0	4,3	2,8	3,8	2,4	3,0	3,5	3,5	2,5	3,0	0,9	1,2
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	1,0	2,0	1,4	3,3	1,8	3,2	3,9	4,4	**	**
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	1,8	1,6	0,6	0,7	3,9	3,4	4,3	2,2	-	-
Zone 6 - Deux cantons	**	**	5,7	3,4	**	3,9	**	**	-	-	-	-
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**3,0**	**3,7**	**2,3**	**3,0**	**1,8**	**2,5**	**3,2**	**3,4**	**3,0**	**3,2**	**3,1**	**1,5**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)										
Moins de 600 $	**	**	**	**	**	0,0	**	**	1,8	**
600 à 699 $	**	**	1,5	1,4	**	4,7	**	**	1,8	3,3
700 à 799 $	0,0	0,7	1,7	2,9	3,1	2,2	0,0	0,0	2,2	2,5
800 à 899 $	**	**	1,5	2,6	3,0	2,5	**	**	2,8	2,5
900 à 999 $	**	16,7	2,0	2,9	2,6	2,0	2,2	**	2,5	2,2
1000 $ et +	**	**	8,3	4,3	5,0	4,3	2,1	4,6	4,9	4,3
Toutes les fourchettes	2,1	5,0	1,9	2,5	3,1	3,0	2,7	3,3	2,6	2,9

[1]Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Kitchener Est	-	-	**	**	2,5	3,2	2,6	4,3	2,7	4,1
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	**	4,3	6,0	2,2	4,0	2,6	3,8
Ville de Kitchener	**	**	3,2	2,5	2,8	4,4	2,4	4,1	2,6	4,1
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	0,0	**	0,7	2,1	3,1	3,2	1,9	2,4
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	**	1,9	6,0	**	5,1	2,0	5,5
Zone 6 - Deux cantons	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**0,0** b	**	**1,6** b	**1,2** b	**2,0** b	**4,5** b	**2,7** b	**4,0** b	**2,3** b	**4,0** b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Kitchener Est	-	-	**	**	922	1 010	960	1 024	929	1 003
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	**	**	**	1 062	1 139	995	1 056
Ville de Kitchener	**	**	720	744	950	1 039	997	1 060	950	1 020
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	900	**	956	985	1 082	1 074	1 008	1 021
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	**	780	824	889	946	800	856
Zone 6 - Deux cantons	-	-	-	**	**	**	**	**	**	**
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**625** b	**	**784** b	**824** b	**882** b	**936** b	**1 009** b	**1 046** b	**926** b	**977** b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Kitchener Est	0	0	29	29	405	408	523	519	957	956
Zone 2 - Kitchener Centre	1	1	5	5	3	3	13	13	22	22
Zone 3 - Kitchener Ouest	0	0	65	65	100	93	268	257	433	415
Ville de Kitchener	1	1	99	99	508	504	804	789	1 412	1 393
Zone 4 - Ville de Waterloo	7	7	84	84	281	281	457	460	829	832
Zone 5 - Ville de Cambridge	2	2	20	20	528	522	231	228	781	772
Zone 6 - Deux cantons	0	0	1	1	15	15	3	3	19	19
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**10**	**10**	**204**	**204**	**1 332**	**1 322**	**1 495**	**1 480**	**3 041**	**3 016**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Kitchener Est	-	-	**	**	4,7	4,2	4,2	5,1	4,5	4,9
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	**	**	9,5	4,9	7,7	5,6	7,6
Ville de Kitchener	**	**	6,9	5,5	5,0	5,9	4,4	5,8	4,8	5,8
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	4,8	**	2,5	2,9	3,3	5,0	3,1	4,1
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	**	3,4	6,3	**	5,1	3,2	5,7
Zone 6 - Deux cantons	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**0,0**	**	**5,2**	**3,8**	**3,8**	**5,3**	**3,8**	**5,4**	**3,9**	**5,3**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13
Zone 1 - Kitchener Est	-	-	**	**	2,4	3,0	2,7	3,7	2,5	3,9
Zone 2 - Kitchener Centre	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - Kitchener Ouest	-	-	**	**	2,2	2,6	2,5	4,7	2,3	5,1
Ville de Kitchener	**	**	3,7	3,3	2,4	2,9	2,7	4,0	2,5	4,2
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	**	**	3,8	2,2	3,8	++	2,6	1,9
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	**	**	++	3,3	++	5,1	++	3,4
Zone 6 - Deux cantons	-	-	-	**	**	**	**	**	**	**
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**4,3**	**	++	**5,8**	**1,9**	**2,8**	**2,5**	**3,3**	**2,0**	**3,3**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Kitchener Est	2,1	**	1,7	2,8	3,4	3,8	2,8	3,4	2,8	3,6
Zone 2 - Kitchener Centre	0,5	3,1	0,7	2,8	1,2	2,8	1,8	**	1,0	2,8
Zone 3 - Kitchener Ouest	3,0	1,0	1,7	2,0	3,2	2,4	2,6	3,2	2,6	2,2
Ville de Kitchener	1,9	5,1	1,5	2,5	3,0	3,3	2,7	3,3	2,5	3,1
Zone 4 - Ville de Waterloo	0,0	5,8	2,6	2,0	3,6	3,1	3,1	5,0	3,2	3,1
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	2,4	2,3	2,4	2,4	1,9	3,3	2,4	2,5
Zone 6 - Deux cantons	**	0,0	5,0	6,1	1,7	1,5	**	**	2,7	3,0
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**2,1**	**4,9**	**1,9**	**2,4**	**3,0**	**3,1**	**2,7**	**3,7**	**2,6**	**3,0**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Kitchener Est	666	677	760	782	885	913	1 020	1 071	858	889
Zone 2 - Kitchener Centre	614	604	706	813	842	998	**	1 279	771	904
Zone 3 - Kitchener Ouest	641	670	793	817	914	953	1 083	1 154	871	902
Ville de Kitchener	644	657	761	800	886	936	1 037	1 095	848	895
Zone 4 - Ville de Waterloo	697	734	824	858	995	1 019	1 104	1 156	950	987
Zone 5 - Ville de Cambridge	598	613	769	809	886	934	904	950	857	901
Zone 6 - Deux cantons	**	581	695	733	785	841	**	**	756	798
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**644**	**659**	**773**	**811**	**906**	**951**	**1 031**	**1 086**	**869**	**913**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Kitchener Est	249	249	2 857	2 976	6 611	6 635	1 218	1 225	10 935	11 085
Zone 2 - Kitchener Centre	181	183	1 222	1 250	1 495	1 503	76	76	2 974	3 012
Zone 3 - Kitchener Ouest	179	177	2 099	2 093	2 799	2 793	416	398	5 493	5 461
Ville de Kitchener	609	609	6 178	6 319	10 905	10 931	1 710	1 699	19 402	19 558
Zone 4 - Ville de Waterloo	76	80	1 656	1 646	3 538	3 516	694	738	5 964	5 980
Zone 5 - Ville de Cambridge	78	80	1 358	1 388	3 660	3 759	448	446	5 544	5 673
Zone 6 - Deux cantons	6	6	103	110	198	211	9	9	316	336
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**769**	**775**	**9 295**	**9 463**	**18 301**	**18 417**	**2 861**	**2 892**	**31 226**	**31 547**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Kitchener Est	3,7	13,9	2,8	4,1	5,5	5,4	3,9	4,6	4,5	5,2
Zone 2 - Kitchener Centre	**	3,9	1,7	3,7	1,9	4,0	1,8	3,4	1,8	3,8
Zone 3 - Kitchener Ouest	3,9	1,0	3,5	2,8	4,9	3,3	4,8	6,3	4,3	3,2
Ville de Kitchener	3,3	7,3	2,8	3,6	4,8	4,7	4,1	4,9	4,0	4,4
Zone 4 - Ville de Waterloo	**	**	4,9	3,5	5,2	4,5	3,4	6,3	4,9	4,5
Zone 5 - Ville de Cambridge	**	**	4,5	4,9	4,1	4,0	2,2	3,3	4,0	4,2
Zone 6 - Deux cantons	**	0,0	7,6	7,8	5,7	4,0	**	**	6,0	5,4
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**3,6**	**7,0**	**3,5**	**3,8**	**4,7**	**4,5**	**3,6**	**5,0**	**4,2**	**4,4**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Kitchener-Cambridge-Waterloo

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13
Zone 1 - Kitchener Est	3,6	1,7	2,9	3,3	2,8	3,6	2,5	2,2	2,8	3,5
Zone 2 - Kitchener Centre	1,6	3,7	2,8	3,9	3,7	1,6	**	**	3,3	2,8
Zone 3 - Kitchener Ouest	3,6	4,0	3,3	3,8	3,4	3,9	2,9	4,0	3,4	3,7
Ville de Kitchener	3,0	2,9	3,0	3,5	3,1	3,4	2,6	2,5	3,0	3,5
Zone 4 - Ville de Waterloo	2,2	3,5	3,6	3,8	3,3	3,0	**	3,5	3,6	3,5
Zone 5 - Ville de Cambridge	2,7	1,4	2,4	3,0	2,5	2,9	2,7	3,7	2,5	2,9
Zone 6 - Deux cantons	**	**	2,6	2,4	2,6	2,2	**	**	2,6	2,4
Kitchener-Cambridge-Waterloo (RMR)	**2,9**	**2,8**	**3,0**	**3,5**	**3,0**	**3,2**	**2,6**	**2,9**	**3,0**	**3,4**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Ouest	0,0	0,0	0,8	1,6	1,3	1,3	0,0	2,7	1,1	1,4
Zone 2 - Sud	**	**	2,2	1,2	1,4	2,8	0,0	**	1,6	2,4
Zone 3 - Est	0,0	0,0	1,7	2,2	1,6	1,8	**	0,0	1,6	1,8
Zone 4 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	**0,6**	**	**1,5**	**1,5**	**1,4**	**2,0**	**1,3**	**4,2**	**1,4**	**1,9**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Ouest	676	687	818	838	921	947	1 076	1 058	888	908
Zone 2 - Sud	646	648	860	873	1 007	1 002	1 216	1 229	929	945
Zone 3 - Est	629	628	761	753	879	907	950	993	846	871
Zone 4 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	**649**	**655**	**829**	**842**	**941**	**957**	**1 078**	**1 099**	**897**	**916**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Ouest	32	32	972	974	1 752	1 750	107	107	2 863	2 863
Zone 2 - Sud	135	134	978	960	1 303	1 278	72	76	2 488	2 448
Zone 3 - Est	38	37	314	314	739	739	92	92	1 183	1 182
Zone 4 - Périphérie	8	10	11	9	20	20	5	5	44	44
Guelph (RMR)	**213**	**213**	**2 275**	**2 257**	**3 814**	**3 787**	**276**	**280**	**6 578**	**6 537**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Ouest	0,0	0,0	1,6	2,6	2,5	2,8	1,9	2,7	2,1	2,7
Zone 2 - Sud	**	**	5,2	2,4	2,6	4,0	0,0	**	3,5	3,7
Zone 3 - Est	0,0	0,0	2,5	3,3	2,1	3,8	**	4,6	2,1	3,7
Zone 4 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	**0,6**	**4,4**	**3,3**	**2,6**	**2,4**	**3,5**	**2,0**	**5,5**	**2,7**	**3,3**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Guelph

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13
Zone 1 - Ouest	1,2	2,3	3,0	2,8	2,9	2,5	2,6	2,9	2,8	2,6
Zone 2 - Sud	++	5,8	3,6	4,9	4,3	4,9	++	5,8	4,1	5,1
Zone 3 - Est	2,3	**	3,1	2,1	2,3	2,6	++	2,5	2,0	2,5
Zone 4 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	**++**	**4,3**	**3,2**	**3,4**	**3,3**	**3,3**	**1,7**	**3,3**	**3,1**	**3,4**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Guelph (RMR)										
Avant 1960	0,0	0,0	**	1,3	1,4	**	**	**	2,0	**
1960 à 1974	**	**	1,8	1,0	1,3	1,8	0,7	5,6	1,4	1,8
1975 à 1989	0,0	**	0,8	2,3	0,9	1,2	**	**	0,8	1,6
1990 ou après	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Tous les immeubles	0,6	**	1,5	1,5	1,4	2,0	1,3	4,2	1,4	1,9

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Guelph

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Guelph (RMR)										
Avant 1960	525	533	750	751	897	882	1 126	1 143	822	823
1960 à 1974	684	681	823	835	916	939	1 021	1 079	882	908
1975 à 1989	660	702	860	872	1 021	1 007	1 162	1 188	944	948
1990 ou après	-	-	**	**	907	924	**	**	987	919
Tous les immeubles	649	655	829	842	941	957	1 078	1 099	897	916

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Guelph

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Guelph (RMR)										
3 à 5 unités	0,0	0,0	**	**	**	**	**	**	2,6	4,6
6 à 19 unités	0,0	0,0	1,4	3,5	2,2	2,2	0,0	**	1,7	2,7
20 à 49 unités	**	**	0,0	0,5	1,6	2,2	0,0	1,2	0,8	1,6
50 à 99 unités	3,3	0,0	2,1	1,7	1,4	2,2	0,0	**	1,7	1,9
100 unités et +	0,0	0,0	1,7	0,4	0,1	0,7	**	**	0,8	0,6
Tous les immeubles	0,6	**	1,5	1,5	1,4	2,0	1,3	4,2	1,4	1,9

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Guelph

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Guelph (RMR)										
3 à 5 unités	589	629	724	708	869	910	1 104	1 053	830	839
6 à 19 unités	623	630	756	753	853	882	1 084	1 107	844	864
20 à 49 unités	592	598	817	843	929	944	972	1 018	871	901
50 à 99 unités	711	742	847	870	984	1 004	1 156	1 204	925	948
100 unités et +	726	761	862	868	1 007	993	**	**	938	944
Tous les immeubles	649	655	829	842	941	957	1 078	1 099	897	916

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Guelph

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Ouest	0,0	**	**	**	0,4	1,1	1,2	1,7	0,3	0,0
Zone 2 - Sud	**	0,0	1,7	**	0,5	1,6	3,0	2,6	**	1,0
Zone 3 - Est	4,1	**	1,3	1,6	2,2	2,3	**	**	-	-
Zone 4 - Périphérie	**	**	**	**	-	-	-	-	-	-
Guelph (RMR)	**2,6**	**4,6**	**1,7**	**2,7**	**0,8**	**1,6**	**1,7**	**1,9**	**0,8**	**0,6**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Guelph

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Guelph (RMR)										
Moins de 600 $	0,0	**	**	**	**	**	**	**	0,0	**
600 à 699 $	0,0	**	**	**	0,0	**	**	**	**	1,5
700 à 799 $	0,0	0,0	0,3	1,3	0,0	**	**	**	0,2	2,2
800 à 899 $	**	**	0,3	0,9	2,1	1,4	**	**	1,4	1,2
900 à 999 $	**	**	2,8	2,4	0,8	1,6	0,0	**	1,2	1,9
1000 $ et +	**	**	**	2,9	1,9	2,4	0,0	**	3,0	2,7
Toutes les fourchettes	0,6	**	1,5	1,5	1,4	2,0	1,3	4,2	1,4	1,9

[1]Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Sud	-	-	-	-	1,8	0,0	1,1	0,7	1,3	0,6
Zone 3 - Est	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Périphérie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Guelph (RMR)	**	**	**	**	1,2	0,6	1,3	0,9	1,3	0,8

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Sud	-	-	-	-	1 109	1 133	1 270	1 287	1 232	1 253
Zone 3 - Est	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Périphérie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Guelph (RMR)	**	**	**	**	**1 038**	**1 050**	**1 197**	**1 216**	**1 157**	**1 176**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Ouest	0	0	0	0	68	64	152	147	220	211
Zone 2 - Sud	0	0	0	0	118	118	424	424	542	542
Zone 3 - Est	1	1	1	1	2	2	16	16	20	20
Zone 4 - Périphérie	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Guelph (RMR)	**1**	**1**	**1**	**1**	**188**	**184**	**592**	**587**	**782**	**773**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Sud	-	-	-	-	5,4	1,7	3,6	1,2	4,0	1,3
Zone 3 - Est	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Périphérie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Guelph (RMR)	**	**	**	**	3,7	1,7	3,1	1,2	3,2	1,3

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Guelph

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13
Zone 1 - Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Sud	-	-	-	-	1,1	1,3	1,3	1,1	1,2	1,2
Zone 3 - Est	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Périphérie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Guelph (RMR)	**	**	**	**	1,1	++	1,4	++	1,3	++

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Ouest	0,0	0,0	0,8	1,6	1,3	1,3	1,2	1,9	1,1	1,4
Zone 2 - Sud	**	**	2,2	1,2	1,4	2,6	0,9	2,2	1,6	2,0
Zone 3 - Est	0,0	0,0	1,7	2,2	1,6	1,8	**	0,0	1,6	1,7
Zone 4 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	**0,6**	**	**1,5**	**1,5**	**1,4**	**1,9**	**1,3**	**2,0**	**1,4**	**1,8**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Ouest	676	687	818	838	919	945	1 028	1 026	894	913
Zone 2 - Sud	646	648	860	873	1 017	1 013	1 261	1 275	984	1 002
Zone 3 - Est	621	623	760	753	879	907	1 010	1 044	852	877
Zone 4 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	**648**	**654**	**829**	**842**	**946**	**961**	**1 161**	**1 177**	**925**	**944**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Ouest	32	32	972	974	1 820	1 814	259	254	3 083	3 074
Zone 2 - Sud	135	134	978	960	1 421	1 396	496	500	3 030	2 990
Zone 3 - Est	39	38	315	315	741	741	108	108	1 203	1 202
Zone 4 - Périphérie	8	10	11	9	20	20	5	5	44	44
Guelph (RMR)	**214**	**214**	**2 276**	**2 258**	**4 002**	**3 971**	**868**	**867**	**7 360**	**7 310**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Guelph

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
Zone 1 - Ouest	0,0 c	0,0 c	1,6 c	2,6 c	2,4 c	2,8 c	**	1,9 c	2,1 c	2,6 c
Zone 2 - Sud	**	**	5,2 c	2,4 c	2,8 b	3,8 b	3,0 c	2,6 c	3,6 c	3,3 b
Zone 3 - Est	0,0 c	0,0 c	2,4 c	3,3 c	2,1 b	3,8 c	**	3,9 c	2,1 c	3,6 c
Zone 4 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	**0,6 b**	**4,4 c**	**3,3 b**	**2,6 c**	**2,5 a**	**3,4 b**	**2,7 b**	**2,6 c**	**2,7 a**	**3,1 b**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres

RMR de Guelph

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13	oct.11 à oct.12	oct.12 à oct.13
Zone 1 - Ouest	1,2	2,3	3,0	2,8	2,9	2,1	2,6	1,4	2,7	2,2
Zone 2 - Sud	++	5,8	3,6	4,9	3,4	3,9	1,2	2,1	3,3	4,0
Zone 3 - Est	2,2	1,8	3,1	2,2	2,3	2,5	++	2,3	1,9	2,5
Zone 4 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Guelph (RMR)	**++**	**4,3**	**3,2**	**3,5**	**3,0**	**2,9**	**1,6**	**1,9**	**2,8**	**3,0**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des examens approfondis en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon de l'Enquête sur la variation en pourcentage des loyers, et l'on obtient ainsi une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les loyers des copropriétés offertes en location n'ont pas été recueillies pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Les indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs

La SCHL ne fait plus état de ses indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs (c.-à-d., comparaison du loyer moyen et du revenu moyen des locataires) en raison de l'importante variabilité des données sous-jacentes sur le revenu des locataires.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64401_2013_A01